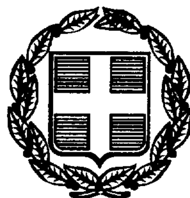




ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 129**

26 Φεβρουαρίου 1999

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΝΑΔΑΣΩΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 7595 π.ε. (1)

Κήρυξη αναδασωτέας εκτάσεως 1,284 στρεμμάτων στη θέση «Κέδρος» Περιφέρειας του Δήμου Λιτοχώρου - Νομού Πιερίας.

Ο ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΠΕΡΙΦ. ΚΕΝΤΡ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις για διοικητική αποκέντρωση του Ν. 3200/55 όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε μεταγενέστερα με το Ν.Δ. 532/70.
2. Το άρθρο 117 παρ. 3 του Συντάγματος.
3. Τις διατάξεις του Ν. 998/79 «περί προστασίας των δασών κ.λπ.» και ειδικότερα:
α) Του άρθρου 41 παρ. 1, β) του άρθρου 38 παρ. 1
4. Τις διατάξεις του άρθρου 12 παρ. 2 του Ν. 2040/92.
5. Τις διατάξεις του Ν. 2240/94 «συμπλήρωση διατάξεων για τη Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση αρθ. 6 παρ. 7.
6. Του Ν. 2399 (ΦΕΚ 90/Α/27.5.96) «Υλοποίηση της εισοδηματικής πολιτικής έτους 1996 για μισθούς και συντάξεις».
7. Τις διαταγές του Υπουργείου Γεωργίας: α) 160417/1180 β) 182447/3049/24.9.80.
8. Την αριθ. 29968/28.8.97 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.
9. Την 475/7.12.98 πρόταση του Δασονομείου Λιτοχώρου περί κηρύξεως Αναδασωτέας, της αναφερομένης στο θέμα εκτάσεως, αποφασίζουμε:

Κηρύσσουμε αναδασωτέα με σκοπό τη διατήρηση του χαρακτήρα της δασικής εκτάσεως που εκχερσώθηκε παράνομα από τον Γκρίνια Κων/νο του Γεωργίου κάτοικο Δήμου Λιτοχώρου, την δημόσια δασική έκταση εμβαδού 1,284 στρεμμάτων που βρίσκεται στη θέση «Κέδρος» Περιφέρειας του Δήμου Λιτοχώρου.

Προσδιορίζεται από τα στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ Η, Α και έχει όρια:

Ανατολικά: Με δημόσια δασική έκταση

Δυτικά: Με δημόσια δασική έκταση

Βόρεια: Με δημόσια δασική έκταση

Νότια: Με δημόσια δασική έκταση

Όπως φαίνεται στο συνημμένο διάγραμμα που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής.

Η αποκατάσταση της δασικής βλαστήσεως θα γίνει με φυσική αναγέννηση.

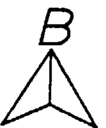
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Κατερίνη, 29 Ιανουαρίου 1999

Με εντολή Γ.Γ. Περιφέρειας

Ο Δ/ντής

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Π. ΠΑΠΑΠΕΤΡΟΥ



ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Έκτασης με τα στοιχεία ΑΒΓΔΕΖΗΑ, Εμβαδού Ε1 = 920 τm και έκτασης με τα στοιχεία (ΘΙΔΚΛΘ) Εμβαδού Ε2 = 384 τm που βρίσκεται στη Δασική Θέση "Κέδρος" περιοχής Δήμου Λιτοχώρου

Κλίμακα 1: 500

Κατερίνη Νοέμβριος 1998
ο συντάξας

Ιακωβίδης Ευστάθιος
Δασολόγος με Α' βαθμό

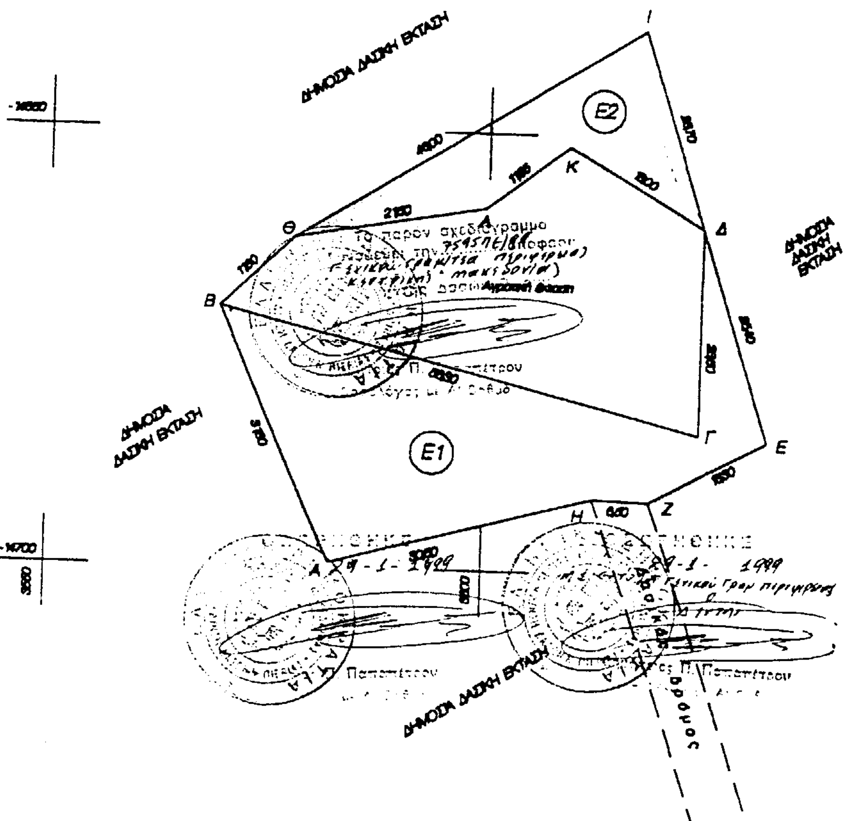
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 58 %

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Βεβαιώνεται ότι η Δημόσια Δασική έκταση με τα στοιχεία (ΑΒΓΔΕΖΗΑ) εμβαδού Ε1 = 920 τμ και με τα στοιχεία (ΘΙΔΚΛΘ) εμβαδού Ε2 = 384 τμ που βρίσκεται στη Δασική Θέση "Κέδρος" περιοχής Δήμου Λιτοχώρου εκχερσώθηκε παράνομα από τον Γκρίνια Κων/νο του Γεωργίου κατοίκου Λιτοχώρου

Κατερίνη Νοέμβριος 1998
ο Βεβαιών

Βουβονίκος Θεόδωρος
Δασοπόνος



ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. ΧΟΠ/ΕΠΑ 2 (2)

Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης οικισμού Μασάρων Δήμου Αρχαγγέλου Νήσου Ρόδου.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ

Έχοντας υπόψη:

α. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 183/86 (ΦΕΚ 7Α) «Περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων στους Νομάρχες της Χώρας».

β. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος της 20/30.8.85 (ΦΕΚ 414Δ΄) «Πολεοδόμηση οικισμών κάτω των 2.000 κατ.».

γ. Τις διατάξεις του Ν. 2508/97 (ΦΕΚ 124Δ΄) «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας».

δ. Την υπ' αρ. ΧΟΠ/ΕΠΑ 26/13.3.90 Απόφαση Νομάρχη Δωδ/σου «Οριοθέτηση οικισμού Μασάρων».

ε. Τις υπ' αρ. 18/95, 50/96 και 5/98 αποφάσεις Κοιν. Συμβ. Μασάρων.

ζ. Το υπ' αρ. 1857/21.4.97 έγγραφο Δ/νσης Δασών Δωδ/σου.

η. Το υπ' αρ. 2627/16.10.96 έγγραφο ΚΒ΄ Εφορείας Κλασ. Αρχαιοτήτων Δωδ/σου.

θ. Την υπ' αρ. 5/11/10.12.98 γνωμοδότηση ΣΧΟΠ Ν. Δωδ/σου, αποφασίζουμε:

1. Την έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης <2000 κατ. του οικισμού Μάσαρη Κοινότητας Μασάρων Ν. Ρόδου με τον καθορισμό οδών, πεζοδρόμων, οικοδομήσιμων χώρων, χώρων με κοινωφελείς - κοινόχρηστες λειτουργίες καθώς και χώρων για τη δημιουργία κτιρίων για πολιτιστικές δραστηριότητες, αθλητισμού, υγείας - πρόνοιας, εκπαίδευσης διοίκησης, όπως ακριβώς φαίνεται στο συνημμένο ρυμοτομικό διάγραμμα κλ. 1:1000.

2. Την έγκριση του πολεοδομικού κανονισμού της ως άνω Π.Μ.

3. Χρήσεις γης.

Σε όλα τα Ο.Τ. (πλην του τομέα Ι Α) και όπου δεν ορίζεται ειδική χρήση στο συνημμένο ρυμοτομικό σχέδιο, ορίζεται χρήση γενικής κατοικίας σύμφωνα με το Π.Δ. της 23.2/6.3.87 (ΦΕΚ 166Δ).

Στον τομέα Ι Α ορίζεται χρήση γης αμιγής κατοικία σύμφωνα με το παραπάνω Π.Δ.

4. Όροι δόμησης

Ορίζονται οι παρακάτω τομείς όρων δόμησης.

ΤΟΜΕΑΣ Ι Α, Β

• Αρτιότητα 40 μ2. Κατά παρέκκλιση 200 μ2 για τα οικόπεδα που προϋπήρχαν της 30.8.85, ημέρα δημοσίευσης του Π.Δ. της 20/30.8.85 (ΦΕΚ 414Δ).

• Ελαχ. πρόσωπο 10.00 μ. ή 8.00 μ. εφόσον εμπίπτουν στην περίπτωση περέκκλισης αρτιότητας.

• Συντ. Δόμησης 0.8 με μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση 400 μ2.

• Μεγ. Κάλυψη 70%.

• Μέγ. ύψος 7.00 μ ή 8.00 μ. σε περίπτωση κατασκευής κεκλιμένης στέγης.

• Αρ. ορόφων 2

ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ Α, Β

• Αρτιότητα 2000 μ2. Κατά παρέκκλιση 1000 μ2 για τα οικόπεδα που προϋπήρχαν της 30.8.85, ημέρα δημοσίευσης του Π.Δ. της 20/30.8.85 (ΦΕΚ 414Δ).

• Ελαχ. πρόσωπο 12.00 μ. ή 10.00 μ εφόσον εμπίπτουν στην περίπτωση παρέκκλισης αρτιότητας.

• Συντ. Δόμησης 0.2.

• Μεγ. Κάλυψη 30%.

• Μέγ. ύψος 6.50 (+1.50 μ. σε περίπτωση κατασκευής κεκλιμένης στέγης).

• Αρ. ορόφων 2

ΤΟΜΕΑΣ ΙΙΙ Α, Β

• Αρτιότητα 600 μ2. Κατά παρέκκλιση 300 μ2 για τα οικόπεδα που προϋπήρχαν της 30.8.85, ημέρα δημοσίευσης του Π.Δ. της 20/30.8.85 (ΦΕΚ 414Δ).

• Ελαχ. πρόσωπο 12.00 μ. ή 10.00 μ εφόσον εμπίπτουν στην περίπτωση παρέκκλισης αρτιότητας.

• Συντ. Δόμησης 0.4.

• Μεγ. Κάλυψη 60%.

• Μέγ. ύψος 6.50 (+1.50 μ. σε περίπτωση κατασκευής κεκλιμένης στέγης).

• Αρ. ορόφων 2

ΤΟΜΕΑΣ IV Α, Β, Γ, Δ, Ε

• Αρτιότητα 1000 μ2. Κατά παρέκκλιση 500 μ2 για τα οικόπεδα που προϋπήρχαν της 30.8.85, ημέρα δημοσίευσης του Π.Δ. της 20/30.8.85 (ΦΕΚ 414Δ).

• Ελαχ. πρόσωπο 15.00 μ. ή 12.00 μ εφόσον εμπίπτουν στην περίπτωση παρέκκλισης αρτιότητας.

• Συντ. Δόμησης 0.3.

• Μεγ. Κάλυψη 50%.

• Μέγ. ύψος 7.50 (+1.50 μ. σε περίπτωση κατασκευής κεκλιμένης στέγης).

• Αρ. ορόφων 2

ΤΟΜΕΑΣ V (πυρήνας οικισμού)

• Αρτιότητα 300 μ2. Κατά παρέκκλιση 100 μ2 για τα οικόπεδα που προϋπήρχαν της 30.8.85, ημέρα δημοσίευσης του Π.Δ. της 20/30.8.85 (ΦΕΚ 414Δ).

• Ελαχ. πρόσωπο 8.00 μ. ή 6.00 μ εφόσον εμπίπτουν στην περίπτωση παρέκκλισης αρτιότητας.

• Συντ. Δόμησης για τα πρώτα 100 μ2 = 1.6, για τα επόμενα 100 μ2 = 0,8, για τα επόμενα 100 μ2 = 0.6, για τα πέραν των 300 μ2 = 0.4. Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση 400 μ2.

• Μεγ. Κάλυψη 70%.

• Μέγ. ύψος 6.50 (+1.50 μ. σε περίπτωση κατασκευής κεκλιμένης στέγης).

• Αρ. ορόφων 2

5. Ειδικοί όροι δόμησης:

α. Για τα οικόπεδα που εμπίπτουν εντός του περιγράμματος με ένδειξη «όριο περιοχής προστασίας πολιτιστικής κληρονομιάς και ανάπλασης», ο Συντελεστής Δόμησης για τα πρώτα 100 μ2 ορίζεται σε 1. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι δόμησης του τομέα IV. Στην περιοχή αυτή ισχύουν επίσης:

Κατά παρέκκλιση αρτιότητα 50 μ2 για τα οικόπεδα που προϋπήρχαν της 30.8.85, ημέρα δημοσίευσης του Π.Δ. της 20/30.8.85 (ΦΕΚ 414Δ).

• Μέγ. ύψος 3.50 (+1.50 μ. σε περίπτωση κατασκευής κεκλιμένης στέγης ή θόλου).

• Μεγ. αρ. ορόφων 1

• Τα μορφολογικά στοιχεία, τα υλικά και ο τρόπος εφαρμογής τους, ακολουθούν τα στοιχεία που αναφέρονται στην αρχιτεκτονική αναγνώριση του οικισμού.

• Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι δόμησης του τομέα IV.

• Κάθε κατασκευή ελέγχεται από την αρμόδια ΕΠΑΕ.

b. Στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στο 10μετρο οδικό άξονα με προσανατολισμό Α - Δ μεταξύ των τομέων Ι Α και ΙΙ Α καθώς και στους δύο 8μετρους κάθετους σ' αυτόν που διατρέχουν τον τομέα ΙΙ Α με κατεύθυνση Β - Ν, ε-

φαρμόζεται Σ.Δ. 0.3 για αυτά του τομέα ΙΙ Α και 1.0 για αυτά του τομέα Ι Α εφ' όσον στο ισόγειο χώρο κατασκευάζεται κτίσμα με αποκλειστική χρήση καταστήματος ελάχιστου εμβαδού 80.00 μ2.

c. Στο χώρο με χαρακτηρισμό ΚΧ - ΠΛΑΤΕΙΑ που βρίσκεται στον τομέα ΙΙ Α μεταξύ των Ο.Τ. 3, Ο.Τ. 9 και Ο.Τ. 16, επιτρέπεται η κατασκευή ισογείου κτίσματος με χρήση αναψυκτηρίου έως 100 μ2.

d. Στο χώρο με χαρακτηρισμό Κ.Χ. και Β - Α άκρο του τομέα Ι Α, επιτρέπεται η κατασκευή ισογείου κτίσματος με χρήση αναψυκτηρίου έως 50 μ2.

e. Στο Ο.Τ. 24 με ένδειξη «Βρεφονηπιακός σταθμός - νηπιαγωγείο», επιτρέπεται η κατασκευή ισογείου κτίσματος με τις παραπάνω χρήσεις εμβαδού έως 250 μ2.

f. Στο Ο.Τ. 25 με ένδειξη «αθλητισμός - αναψυχή - πολιτισμός», επιτρέπεται η κατασκευή χώρων άθλησης καθώς και ισογείου κτίσματος πολιτιστικών λειτουργιών εμβαδού έως 200 μ2.

g. Απαγορεύεται η ανέγερση κτιρίων επί υποστηλωμάτων (pilotis).

6. Κατά τα λοιπά ισχύει ο νέος ΓΟΚ

7. Μεταβατικές διατάξεις:

Οι οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερες ισχύουσες διατάξεις ή έχει υποβληθεί πλήρης φάκελλος στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία με τα απαραίτητα για την έκδοση οικοδομικής αδείας στοιχεία μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος, εκτελούνται ως έχουν ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων.

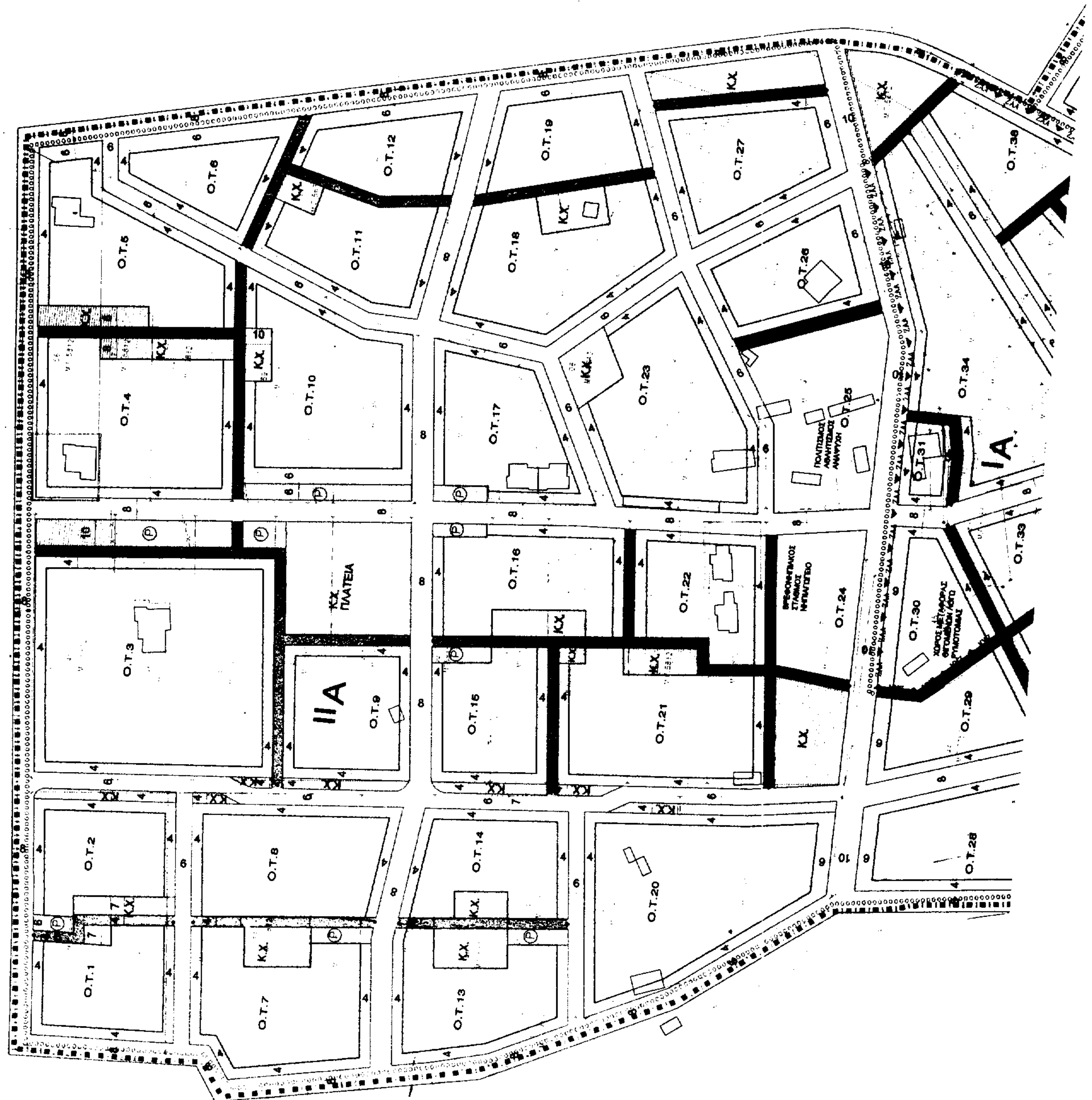
8. Σύμφωνα με το άρθρο 27 του Ν. 2081/92, από τις διατάξεις της αποφάσεως αυτής, δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του οικείου ΟΤΑ.

Η ισχύς της Αποφάσεως αυτής αρχίζει από την ημέρα δημοσίευσης της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ρόδος, 21 Ιανουαρίου 1999

Ο Νομάρχης
ΣΑΒΒΑΣ ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ


Ο.Τ.1
Ο.Τ.2
Ο.Τ.3
Ο.Τ.4
Ο.Τ.5
Ο.Τ.6
Ο.Τ.7
Ο.Τ.8
Ο.Τ.9
Ο.Τ.10
Ο.Τ.11
Ο.Τ.12
Ο.Τ.13
Ο.Τ.14
Ο.Τ.15
Ο.Τ.16
Ο.Τ.17
Ο.Τ.18
Ο.Τ.19
Ο.Τ.20
Ο.Τ.21
Ο.Τ.22
Ο.Τ.23
Ο.Τ.24
Ο.Τ.25
Ο.Τ.26
Ο.Τ.27
Ο.Τ.28
Ο.Τ.29
Ο.Τ.30
Ο.Τ.31
Ο.Τ.33
Ο.Τ.34
Ο.Τ.36
Κ.Χ. ΠΛΑΤΕΙΑ
ΙΙΑ
ΙΑ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Σύμβολο	Περιγραφή
▪︎▪︎▪︎▪︎	ΟΡΙΟ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
———	Ο.Γ. (ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ)
———	Ρ.Γ. (ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ)
-oooooooooooo-	ΟΡΙΟ ΤΟΜΕΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ
-□□□□□□□□□□-	ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ & ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ
Ο.Τ.	ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ
	ΠΡΑΣΙΑ ΔΡΟΜΟΣ
	ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
Κ.Χ.	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ
I II III IV	ΤΟΜΕΙΣ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ
—▼ ΖΟΕ ▼ ΖΟΕ —	ΖΩΝΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ
—▼ ΖΑΑ ▼ ΖΑΑ —	ΖΩΝΗ ΑΣΤΙΚΟΥ ΑΝΑΔΑΣΜΟΥ
◆◆◆◆◆◆◆◆◆	ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΜΑΣΣΑΡΩΝ
ΤΟΜΕΙΣ

$I_{Α,Β}$		$II_{Α,Β}$	
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	**400 m²** *Κατά παρέκκλιση 200 m² για τα οικόπεδα που προϋπήρχαν της 30.8.85 ημέρας δημοσίευσης του Π.Δ. 20.30.8.85 ΦΕΚ 414 Δ*	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	**2.000 m²** *Κατά παρέκκλιση 1000 m² για τα οικόπεδα που προϋπήρχαν της 30.8.85 ημέρας δημοσίευσης του Π.Δ. 20.30.8.85 ΦΕΚ 414 Δ*
ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΟ	**10,00 m** *Κατά παρέκκλιση 8.0m όριο που ισχύει στην παρέκκλιση*	ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΟ	**12,00 m** *Κατά παρέκκλιση 10.0m όριο που ισχύει στην παρέκκλιση*
ΣΥΝΤΕΛ. ΔΟΜΗΣΗΣ	**0,8** **Μέγιστη επιτρ. δόμηση 400 m²**	ΣΥΝΤΕΛ. ΔΟΜΗΣΗΣ	**0,2**
ΚΑΛΥΨΗ	Μέγιστη επιτρ. κάλυψη 70%	ΚΑΛΥΨΗ	Μέγιστη επιτρ. κάλυψη 30%
ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ	**2** Μέγιστο ύψος 7.0m *(+1.5m σε περίπτωση κατασκευής στέγης)*	ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ	**2** Μέγιστο ύψος 6.5m *(+1.5m σε περίπτωση κατασκευής στέγης)*
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	Αμιγής κατοικία ΙΑ Γενική κατοικία ΙΒ ΠΔ 23.2.6.3.87 (ΦΕΚ 166 Δ)	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	Γενική κατοικία ΠΔ 23.2.6.3.87 (ΦΕΚ 166 Δ)
Λοιποί όροι και περιορισμοί κατά Γ.Ο.Κ. και απόφαση Νομάρχη (ΧΟΠ ΕΠΑ 26.13.3.1990)		Λοιποί όροι και περιορισμοί κατά Γ.Ο.Κ. και απόφαση Νομάρχη (ΧΟΠ ΕΠΑ 26.13.3.1990)	

$III_{Α,Β}$		$IV_{Α,Β,Γ,Δ,Ε}$	
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	**600 m2** *Κατά παρέκκλιση 300 m² για τα οικόπεδα που προϋπήρχαν 30.8.85 ημέρα δημοσίευσης του Π.Δ. 20.30.8.85 ΦΕΚ 414 Δ*	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	**1000 m2** *Κατά παρέκκλιση 500 m² για τα οικόπεδα που προϋπήρχαν της 30.8.85 ημέρα δημοσίευσης του Π.Δ. 20.30.8.85 ΦΕΚ 414 Δ*
ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΟ	**12,00 m** *Κατά παρέκκλιση 10,0 m όριο που ισχύει στην παρέκκλιση*	ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΟ	**15,00 m** *Κατά παρέκκλιση 12,0 m όριο που ισχύει στην παρέκκλιση*
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	**0,4**	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	**0,3**
ΚΑΛΥΨΗ	Μέγιστη επιτρ. κάλυψη 60%	ΚΑΛΥΨΗ	Μέγιστη επιτρ. κάλυψη 50%
ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ	**2** *Μέγιστο ύψος 6,5m* *(+1,5m σε περίπτωση κατασκευής στέγης)*	ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ	**2** *Μέγιστο ύψος 7,5m* *(+1,5m σε περίπτωση κατασκευής στέγης)*
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	**Γενική Κατοικία** ΠΔ 23.2.6.3.87 (ΦΕΚ 166Δ)	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	**Γενική Κατοικία** ΠΔ 23.2.6.3.87 (ΦΕΚ 166Δ)
Λοιποί όροι και περιορισμοί κατά Γ.Ο.Κ. και απόφαση Νομάρχη (ΧΟΠ ΕΠΑ 26.13.3.1990)		Λοιποί όροι και περιορισμοί κατά Γ.Ο.Κ. και απόφαση Νομάρχη (ΧΟΠ ΕΠΑ 26.13.3.1990)	

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 40 %.

V (Πυρήνας οικισμού)	
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	**300 m2** *Κατά παρέκκλιση 100 m² για τα οικόπεδα που προϋπήρχαν της 30.8.85 ημέρα δημοσίευσης του Π.Δ. 20.30.8.85 ΦΕΚ 414 Δ*
ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΟ	**8,00 m** *Κατά παρέκκλιση 6,0 m όριο που ισχύει στην παρέκκλιση*
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	**για τα πρώτα 100 μ2 - 1,6** **για τα επόμενα 100 μ2 - 0,8** **για τα επόμενα 100 μ2 - 0,6** **για τα πέραν 300 μ2 - 0,4** **Μέγιστη Επιτρ. Δόμηση 400 μ2**
ΚΑΛΥΨΗ	Μέγιστη επιτρ. κάλυψη 70%
ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ	**2** *Μέγιστο ύψος 6,5m* *(+1,5m σε περίπτωση κατασκευής στέγης)*
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	**Γενική Κατοικία** ΠΔ 23.2.6.3.87 (ΦΕΚ 166Δ)
Λοιποί όροι και περιορισμοί κατά Γ.Ο.Κ. και απόφαση Νομάρχη (ΧΟΠ ΕΠΑ 26.13.3.1990)	

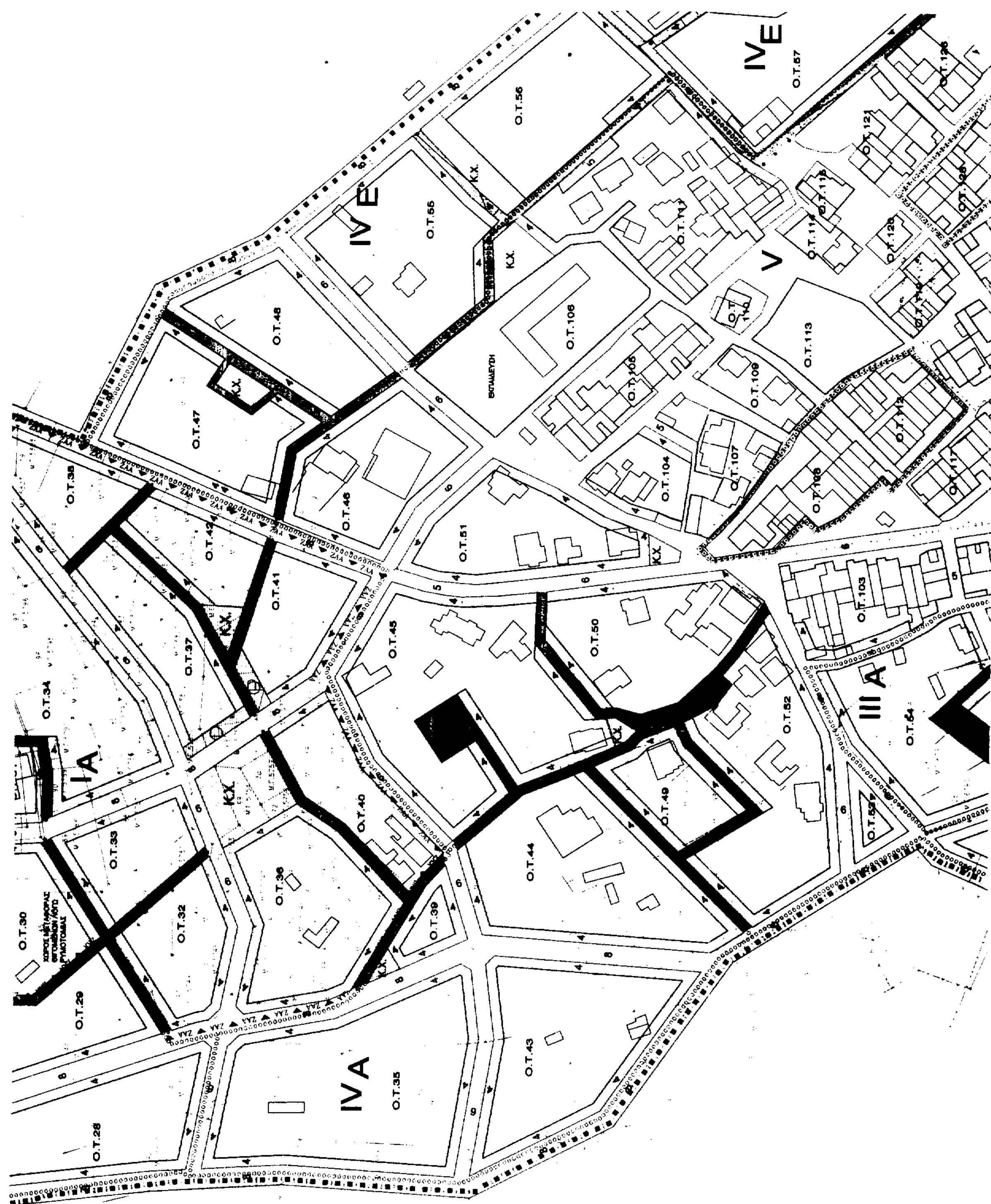
ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

1) Για τα οικιστικά σύνολα που χαρακτηρίζονται παραδοσιακά, ο Συντελεστής Δόμησης των οικοπέδων ορίζεται για τα πρώτα 100 μ² επιφανείας του οικοπέδου σε 1.0. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι δόμησης του Τομέα V εκτός από:

1α). Το ελάχιστο εμβαδόν που κατά παρέκκλιση ορίζεται στα 50 μ2 εφ' όσον προϋπήρχαν την 30.8.85 ημέρα δημοσίευσης του Π.Δ. της 20/30.8.85 (ΦΕΚ 414 Δ)

1β). Το Μέγ. Ύψος που ορίζεται στα 3,5 μ (+ 1,5 μ στην περίπτωση κατασκευής στέγης ή θόλου)

1γ). Το Μέγ. Αριθμό ορόφων που ορίζεται σε 1


IV E
O.T.56
O.T.55
O.T.57
O.T.48
O.T.47
K.X.
V
O.T.106
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
O.T.105
O.T.104
O.T.107
O.T.109
O.T.113
O.T.121
O.T.46
O.T.51
O.T.38
O.T.42
O.T.41
O.T.45
O.T.50
O.T.52
O.T.103
III A
O.T.54
O.T.53
O.T.37
O.T.34
IA
O.T.49
O.T.44
O.T.40
O.T.36
O.T.39
O.T.33
O.T.32
O.T.30
O.T.29
O.T.28
IV A
O.T.35
O.T.43
ZAA

1β). Το Μέγ. Ύψος που ορίζεται στα 3.5 μ (+ 1.5 μ στην περίπτωση κατασκευής στέγης ή πλάκας)

1γ). Το Μέγ. Αριθμό ορόφων που ορίζεται σε 1

1δ). Τα μορφολογικά στοιχεία, τα υλικά και ο τρόπος εφαρμογής τους, ακολουθούν υποχρεωτικά τα στοιχεία που αναφέρονται στο συγκεκριμένο Ο.Τ. και στην Αρχιτεκτονική αναγνώριση του Οικισμού (βλ. παράρτημα)

2) Στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στον 10μετρο οδικό άξονα με προσανατολισμό Α-Δ μεταξύ των τομέων I, και II, καθώς και στους δύο 8μετρους καθέτους σ' αυτόν που διατρέχουν τον τομέα II, με κατεύθυνση Β-Ν εφαρμόζεται Σ.Δ. 0.3 για αυτά του τομέα II, και Σ.Δ. 1.0 για αυτά του τομέα I, εφ' όσον στον ισόγειο χώρο κατασκευάζεται κτίσμα με αποκλειστική χρήση καταστήματος ελαχίστου εμβαδού 80,00 μ²

3) Στον χώρο με χαρακτηρισμό Κ.Χ. - ΠΛΑΤΕΙΑ που βρίσκεται στον τομέα II, μεταξύ των Ο.Τ. 3, Ο.Τ. 9 και Ο.Τ. 16 επιτρέπεται η κατασκευή ισογείου κτίσματος με χρήση αναψυκτηρίου έως 100 μ²

4) Στο χώρο με χαρακτηρισμό Κ.Χ. στο Β-Α άκρο του τομέα I, επιτρέπεται η κατασκευή ισογείου κτίσματος με χρήση αναψυκτηρίου εμβαδού έως 50 μ²

5) Στο Ο.Τ. 24 με ένδειξη Βρεφονηπιακός Σταθμός - Νηπιαγωγείο επιτρέπεται η κατασκευή ισογείου κτίσματος με τις παραπάνω χρήσεις εμβαδού έως 250 μ²

6) Στο Ο.Τ. 25 με ένδειξη Αθλητισμός - Αναψυχή - Πολιτισμός επιτρέπεται η κατασκευή χώρου άθλησης καθώς και ισογείου κτίσματος πολιτιστικών λειτουργιών εμβαδού έως 200 μ²

7) Απαγορεύεται η ανέγερση κτιρίων επί υποστυλωμάτων (Pilotis)

κοινοτητα ΜΑΣΣΑΡΩΝ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

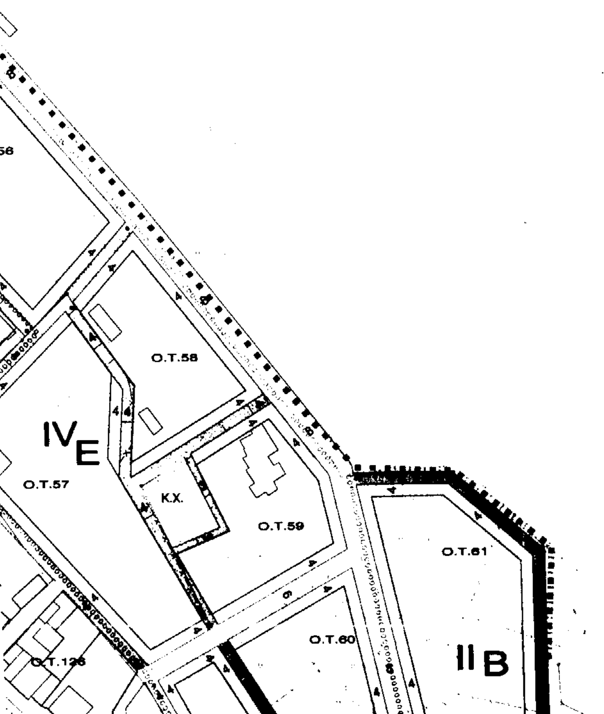
ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ	ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
1 2	Δ.ΠΑΡΑΣΟΣ ΑΡΧ. ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ Α.ΜΙΧΑΗΛΙΔΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΣΧΕΔΙΑΣΗ Μ. ΑΥΓΕΡΙΝΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΤΡΙΑ

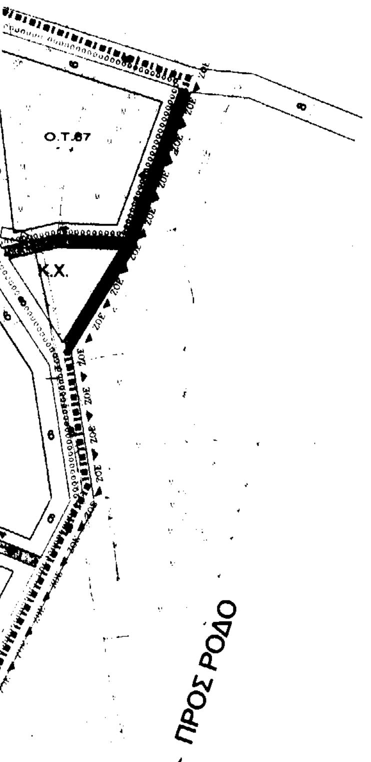
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Γ΄ φαση	β.1	κλιμακα 1 : 1000 ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 1997

Συνοδεύει την υπ' αριθμ. ΧΟΠ ΕΠΧ 2/21-1-99 Απόφαση Νομάρχη

Πάνος Βενέρης Αρχιτέκτων





ΥΠΟΜΝΗΜΑ

▪▪▪▪▪▪	ΟΡΙΟ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
———	Ο.Γ. (ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ)
———	Ρ.Γ. (ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ)
-000000000000-	ΟΡΙΟ ΤΟΜΕΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ
-□□□□□□□□□□-	ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ & ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ
Ο.Τ.	ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ
	ΠΡΑΣΙΑ ΔΡΟΜΟΣ
	ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
Κ.Χ.	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ
I II III IV	ΤΟΜΕΙΣ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ
—▼ ΖΟΕ ▼ ΖΟΕ—	ΖΩΝΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ
—▼ ΖΑΑ ▼ ΖΑΑ—	ΖΩΝΗ ΑΣΤΙΚΟΥ ΑΝΑΔΑΣΜΟΥ
✦✦✦✦✦✦✦✦✦	ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΜΑΣΣΑΡΩΝ
ΤΟΜΕΙΣ

Ι Α,Β		ΙΙ Α,Β,	
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	**400 m²** *Κατά παρέκκλιση 200 m² για τα οικόπεδα που προϋπήρχαν της 30.8.85 ημέρας δημοσίευσης του Π.Δ. 20 30.8.85 ΦΕΚ 414 Δ*	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	**2.000 m²** *Κατά παρέκκλιση 1000 m² για τα οικόπεδα που προϋπήρχαν της 30.8.85 ημέρας δημοσίευσης του Π.Δ. 20 30.8.85 ΦΕΚ 414 Δ*
ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΟ	**10,00 m** *Κατά παρέκκλιση 8,0m οιφόσον εμπίπτει στην παρέκκλιση*	ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΟ	**12,00 m** *Κατά παρέκκλιση 10,0m εφόσον εμπίπτει στην παρέκκλιση*
ΣΥΝΤΕΛ. ΔΟΜΗΣΗΣ	**0,8** **Μεγίστη επιτρ. δόμηση 400 m²**	ΣΥΝΤΕΛ. ΔΟΜΗΣΗΣ	**0,2**
ΚΑΛΥΨΗ	Μεγίστη επιτρ.κάλυψη 70%	ΚΑΛΥΨΗ	Μεγίστη επιτρ.κάλυψη 30%
ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ	**2** Μεγίστο ύψος 7,0m *(8.0m σε περίπτωση κατασκευής στέγης)*	ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ	**2** Μεγίστο ύψος 6,5m *(+1,5m σε περίπτωση κατασκευής στέγης)*
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	Αμιγής κατοικία ΙΑ Γενική κατοικία ΙΒ ΠΔ 23.2 6.3.87 (ΦΕΚ 166 Δ)	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	Γενική κατοικία ΠΔ 23.2 6.3.87 (ΦΕΚ 166 Δ)
Λοιποί όροι και περιορισμοί κατά Γ.Ο.Κ και απόφαση Νομάρχη (ΧΟΠ ΕΠΑ 26 13.3.1990)		Λοιποί όροι και περιορισμοί κατά Γ.Ο.Κ και απόφαση Νομάρχη (ΧΟΠ ΕΠΑ 26 13.3.1990)	

ΙΙΙ Α,Β		IV Α,Β,Γ,Δ,Ε	
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	**600 m2** *Κατά παρέκκλιση 300 m² για τα οικόπεδα που προϋπήρχαν 30.8.85 ημέρα δημοσίευσης του Π.Δ. 20 30.8.85 ΦΕΚ 414 Δ*	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	**1000 m2** *Κατά παρέκκλιση 500 m² για τα οικόπεδα που προϋπήρχαν της 30.8.85 ημέρα δημοσίευσης του Π.Δ. 20 30.8.85 ΦΕΚ 414 Δ*
ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΟ	**12,00 m** *Κατά παρέκκλιση 10,0 m εφόσον εμπίπτει στην παρέκκλιση*	ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΟ	**15,00 m** *Κατά παρέκκλιση 12,0 m εφόσον εμπίπτει στην παρέκκλιση*
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	**0,4**	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	**0,3**
ΚΑΛΥΨΗ	Μεγίστη επιτρ. κάλυψη 60%	ΚΑΛΥΨΗ	Μεγίστη επιτρ.κάλυψη 50%
ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ	**2** *Μεγίστο ύψος 6,5m (+1,5m σε περίπτωση κατασκευής στέγης)*	ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ	**2** *Μεγίστο ύψος 7,5m (+1,5m σε περίπτωση κατασκευής στέγης)*
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	**Γενική Κατοικία** ΠΔ 23.2 6.3.87 (ΦΕΚ 166Δ)	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	**Γενική Κατοικία** ΠΔ 23.2 6.3.87 (ΦΕΚ 166Δ)
Λοιποί όροι και περιορισμοί κατά Γ.Ο.Κ και απόφαση Νομάρχη (ΧΟΠ ΕΠΑ 26 13.3.1990)		Λοιποί όροι και περιορισμοί κατά Γ.Ο.Κ και απόφαση Νομάρχη (ΧΟΠ ΕΠΑ 26 13.3.1990)	

V (Πυρήνας οικισμού)	
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	**300 m2** *Κατά παρέκκλιση 100 m² για τα οικόπεδα που προϋπήρχαν της 30.8.85 ημέρα δημοσίευσης του Π.Δ. 20 30.8.85 ΦΕΚ 414 Δ*
ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΟ	**8,00 m** *Κατά παρέκκλιση 6,0 m εφόσον εμπίπτει στην παρέκκλιση*
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	**για τα πρώτα 100 μ2 - 1,6** **για τα επόμενα 100 μ2 - 0,8** **για τα επόμενα 100 μ2 - 0,6** **για τα πέραν 300 μ2 - 0,4** **Μέγιστη Επιτρ.Δόμηση 400 μ2**
ΚΑΛΥΨΗ	Μέγιστη επιτρ. κάλυψη 70%
ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ	**2** *Μεγίστο ύψος 6,5m (+1,5m σε περίπτωση κατασκευής στέγης)*
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	**Γενική Κατοικία** ΠΔ 23.2 6.3.87 (ΦΕΚ 166Δ)
Λοιποί όροι και περιορισμοί κατά Γ.Ο.Κ και απόφαση Νομάρχη (ΧΟΠ ΕΠΑ 26 13.3.1990)	

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

1) Για τα οικιστικά σύνολα που χαρακτηρίζονται παραδοσιακά, ο Συντελεστής Δόμησης των οικοπέδων ορίζεται για τα πρώτα 100 μ² επιφανείας του οικοπέδου σε 1,0. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι δόμησης του Τομέα V εκτός από

1α). Το ελάχιστο εμβαδόν που κατά παρέκκλιση ορίζεται στα 50 μ2 εφ' όσον προϋπάρχει την 30.8.85 ημέρα δημοσίευσης του Π.Δ. της 20 /30.8.85 (ΦΕΚ 414 Δ)

1β). Το Μέγ. Ύψος που ορίζεται στα 3,5 μ (+ 1,5 μ στην περίπτωση κατασκευής στέγης ή θόλου)

1γ). Το Μέγ. Αριθμό ορόφων που ορίζεται σε 1

ΕΘΝΙΚΗ ΟΔΟΣ ΡΟΔΟΥ ΛΙΝΔΟΥ

ΠΡΟΣ ΛΙΝΔΟ

Ο.Τ.72
Κ.Χ.
Ο.Τ.73
Ο.Τ.74
Ο.Τ.82
Ο.Τ.75
V
Ο.Τ.76
Ο.Τ.81
Ο.Τ.77
IVΔ
Κ.Χ.
Ο.Τ.78
Ο.Τ.79
Ο.Τ.87
Ο.Τ.88
Ο.Τ.80
Ο.Τ.86
Κ.Χ.
Ο.Τ.89
IB
Ο.Τ.92
Ο.Τ.91
Ο.Τ.85
Ο.Τ.93
Ο.Τ.90
IVΓ
Κ.Χ.
Ο.Τ.96

1β). Τα μορφολογικά στοιχεία, τα υλικά και ο τρόπος εφαρμογής τους, ακολουθούν υποχρεωτικά τα στοιχεία που αναφέρονται στο συγκεκριμένο Ο.Τ. και στην Αρχιτεκτονική αναγνώριση του Οικισμού (βλ. παράρτημα)

2) Στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στον 10μετρο οδικό άξονα με προσανατολισμό Α-Δ μεταξύ των τομέων Ιχ και ΙΙχ καθώς και στους δύο 8μετρους καθέτους σ' αυτόν που διατρέχουν τον τομέα ΙΙχ με κατεύθυνση Β-Ν εφαρμόζεται Σ.Δ. 0,3 για αυτά του τομέα ΙΙχ και Σ.Δ. 1,0 για αυτά του τομέα Ιχ εφ' όσον στον ισόγειο χώρο κατασκευάζεται κτίσμα με αποκλειστική χρήση καταστήματος ελάχιστου εμβαδού 80,00 $μ^2$

3) Στον χώρο με χαρακτηρισμό Κ.Χ. - ΠΛΑΤΕΙΑ που βρίσκεται στον τομέα ΙΙχ μεταξύ των Ο.Τ. 3, Ο.Τ. 9 και Ο.Τ. 16 επιτρέπεται η κατασκευή ισογείου κτίσματος με χρήση αναψυκτηρίου έως 100 $μ^2$

4) Στο χώρο με χαρακτηρισμό Κ.Χ. στο Β-Α άκρο του τομέα Ιχ επιτρέπεται η κατασκευή ισόγειου κτίσματος με χρήση αναψυκτηρίου εμβαδού έως 50 $μ^2$

5) Στο Ο.Τ. 24 με ένδειξη Βρεφονηπιακός Σταθμός - Νηπιαγωγείο επιτρέπεται η κατασκευή ισόγειου κτίσματος με τις παραπάνω χρήσεις εμβαδού έως 250 $μ^2$

6) Στο Ο.Τ. 25 με ένδειξη Αθλητισμός - Αναψυχή - Πολιτισμός επιτρέπεται η κατασκευή χώρων άθλησης καθώς και ισογείου κτίσματος πολιτιστικών λειτουργιών εμβαδού έως 200 $μ^2$

7) Απαγορεύεται η ανέγερση κτιρίων επί υποστυλωμάτων (Pilotis)

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ - Για τεχνικούς λόγους, στο σχεδιάγραμμο έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 40 %

κοινοτητα ΜΑΣΣΑΡΩΝ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ	ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
1	Δ.ΠΑΡΑΣΟΣ ΑΡΧ. ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
2	Α.ΜΙΧΑΗΛΙΔΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ
	ΣΧΕΔΙΑΣΗ Μ. ΑΥΓΕΡΙΝΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΤΡΙΑ

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

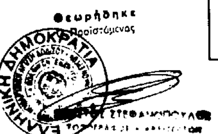
Γ΄ φαση	β.2	κλιμακα 1 : 1000 ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 1997

Συντάχθηκε ως έχει με την υπ' αριθμ. 5/11/10.12.98 γνωμοδότηση Σ.Χ.Ο.Π. Νομού Δωδ/σου
Ο Πρόεδρος



Συνοδεύει την υπ' αριθμ. ΧΟΠ/ΕΠΑ 2/21.1.99 Απόφαση Νομάρχη Δωδ/σου
Πάνος Βενέρης Αρχιτέκτων

Θεωρήθηκε
Ο Προϊστάμενος



ΡΟΔΟΥ ΛΙΝΔΟΥ

ΠΡΟ